指定管理者による『新横浜公園』管理業務仕様書

＜目次＞

指定管理者による『新横浜公園』管理業務仕様書

１　業務内容

指定管理者の行う業務は、以下のとおりとする。

・運営管理業務
・維持管理業務
・便益施設の調整業務
・大会等の誘致業務
・公園使用料の収納業務
・施設命名権導入に伴うスポンサーメリット対応業務
・水防対応業務
・その他業務

２　管理施設の範囲

（１）新横浜公園

・所 在 地　　横浜市港北区小机町 3300 番
・公園面積　　452,221 ㎡（H21．４．１現在）
※公園整備完了後の公園面積　704,000 ㎡、公園整備に伴い公開部分順次拡張のため、管理面積については年度毎に協議。）

ア　有料施設

（ア）日産スタジアム（横浜国際総合競技場）
・地上７階建、二層式観客席（72,327 席、3/4 に屋根あり）
・日本陸連第一種公認陸上競技場（400mトラック×９レーン）
・天然芝（106m×72m）

（イ）日産ウォーターパーク（屋内プール）
・温水レジャープール
・日産スタジアム（横浜国際総合競技場）バックスタンド下（２・３階）に位置する。
・アクアゾーンとバーデゾーンを有する温水利用型健康運動施設

（ウ）日産フィールド小机（小机競技場）
・日本陸連第三種公認陸上競技場（400mトラック×８レーン）
・天然芝（106m×71m）
・レストハウス－１［第１レストハウス（小机レストハウス)］
・鉄筋コンクリート造２階建（延床面積 744.71 ㎡）
・観客席　約 500 席
・トイレ　約 100 ㎡

（エ）投てき練習場
・日本陸連第一種公認陸上競技場附帯施設
※陸上競技大会で使用しないときは、少年野球、ソフトボール、少年サッカーで利用。
・クレイ舗装（9,959 ㎡）
・ウレタン舗装（2,044 ㎡：砲丸落下域含む）
・投てき練習場トイレ（約 38 ㎡）

（オ）北側園地
・野球場
・運動広場－１（サッカー、ラグビー）

・運動広場－２（少年硬式野球、少年軟式野球、少年サッカー）
※平成 21 年度供用開始予定
・庭球場（10 面）

イ　無料施設

（ア）スケボー広場（新横浜公園内鳥山線高架道路下）
（イ）ニュースポーツエリア－１（インラインスケート広場）
（ウ）ニュースポーツエリア－２（インラインスケート広場２・バスケットボール広場）
（エ）ニュースポーツエリア－３
※平成 22 年度供用開始予定
（オ）壁打ちコート（テニスコート横：２面）
（カ）レストハウス－２［第2レストハウス(鉄筋コンクリート造:延床面積 284 ㎡、トイレ:約 49 ㎡)］
（キ）レストハウス－３［第3レストハウス(鉄筋コンクリート造:延床面積 405 ㎡、トイレ:約 52 ㎡)］
※平成 22 年度６月供用開始予定

ウ　その他管理施設

（ア）建物
・チケット売場棟（２棟）
東ゲート広場、西ゲート広場　各１棟　トイレ（約 119 ㎡）あり
・レストラン棟
・油庫
・警備詰所

（イ）モニュメント等
・炬火台‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 高さ 1,998cm、北ゲート・管理事務所入口付近（かながわ・ゆめ国体のシンボルを移設）
・天井画‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ スポーツ医科学センター・日産ウォーターパーク（屋内プール）エントランス
・レリーフ‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 正面玄関
・陶壁画‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 正面玄関（2002FIFA ワールドカップ TM 横浜開催記念）
・メッシュアート‥‥‥‥ 照明柱、東ゲート広場
・YOKOHAMA FEVER 2002‥ 東ゲート前（2002FIFA ワールドカップ TM 横浜開催記念）
・時計‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 東ゲート広場(2002FIFA ワールドカップ TM を記念し、韓国から寄贈)

（ウ）駐車場（関係者用）
管理事務所前（来場者用）：24 台、荷捌き場（業者用）：46 台、関係者用：62 台

（エ）掲示板
広報用掲示板９箇所（うち電光表示板１箇所）

（オ）道路予定地
都市計画道路鳥山線（高架橋部分）

ウ　その他園地

（ア）中央広場、東・西ゲート広場
中央広場：4,200 ㎡、東ゲート広場：11,407 ㎡、西ゲート広場：12,705 ㎡

（イ）歩道橋等（アプローチ橋、ループ橋など）
東ゲート橋、西ゲート橋、東ループ橋、西ループ橋、東広場連絡橋、西広場連絡橋、小机第一歩道橋、小机第二歩道橋、西広場歩道橋

（ウ）圃場及び緑地帯
・圃場　第１圃場：700 ㎡、第２圃場：1,400 ㎡

・鶴見川多目的遊水地周囲提の法肩及び法尻：各１ｍの範囲
・小机第一・第二歩道橋間緑地帯
・東ゲート橋沿い緑地帯
・小机入口（小机第２歩道橋側入口）
・堤体園路

（２）　新横浜公園周辺

ア　新横浜公園の周辺にある次の施設を管理する。なお、管理にあたり、設置場所の管理者による許可条件を遵守すること。

物　　件　　名	数　量
競技場誘導ポール	１２基
競技場案内板	５基
雑踏警備用拡声施設	４基
地下鉄案内板	１基
規制標示板	５基

イ　鳥山川公園橋の設置に伴い、鳥山川高水敷を占用している範囲について、出水期前に草刈を行うこと。

具体的な日程については、横浜市と協議のうえ決定し、河川管理者による履行検査の以前に完了させること。

※指定管理者又は指定管理者以外の者が横浜市から設置許可、管理許可又は行為許可を受けて運営する施設等については、別途協議して詳細を決定する。

３　運営管理業務

中核施設である「日産スタジアム（横浜国際総合競技場）」を中心として、各施設のもつ機能を十分に発揮させ、利用しやすい公園となるようサービスを図ること。

（１）日産スタジアム（横浜国際総合競技場）

ア　開場時間

９時から 21 時（原則）

イ　休場日

年末年始期間（12 月 29 日～１月３日）、火曜日（原則）

ウ　施設貸出

（ア）貸切利用業務

利用日程、催事内容を確認の上、必要な許可申請書類を受け付け、許可書の発行を行うこと。

（イ）競技場の個人利用業務

競技場で貸切利用がなく、管理に支障がない日については、原則としてトラックを個人利用させること。

（ウ）付属設備等の貸出業務（別添「日産スタジアム（横浜国際総合競技場）利用料金表」参照）

施設貸出に際し、利用申請時に提出された付属設備貸出依頼書に基づき付属設備の貸出を行うこと。

（エ）優先利用

横浜市公園条例第 32 条に定める指定団体その他の団体に対し、優先利用を認めることができる。詳細については、「６　大会等の誘致業務」を参照のこと。

（オ）芝生の養生期間

芝の切り替えに伴い養生期間を設けること。この期間については、フィールドの使用はできない。（原則）

芝生の養生については、「４　維持管理業務」を参照のこと。

エ　利用料金等徴収業務（別添、日産スタジアム（横浜国際総合競技場）料金表参照）

（ア）利用料金等の徴収

料金表に基づく基本料金、加算額料金、付属設備料金、広告料等の料金徴収は原則として前納で行うこと。（ただし、横浜市公園条例及び同施行規則で後納が認められているものについては、後納で徴収することができる。）

（イ）利用料金の減免

横浜市公園条例第 29 条の２第４項の規定に基づき、利用料金の全部又は一部を免除することができる。詳しくは横浜市公園条例及び横浜市公園条例施行規則を参照すること。

オ　緊急時の対応

（ア）地震、火災など災害が発生した場合には、迅速かつ的確に情報を来場者に伝達するとともに避難誘導体制を確立し、安全確保に取り組むこと。

（イ）事故や急病が発生した場合は、被害者の救済、保護などの応急措置を講じる他、状況に応じて関係機関に連絡をとり対処すること。

（ウ）催事等においては、実施前の打合せ、マニュアル等により主催者と指定管理者の情報伝達方法の確認と役割分担を確認すること。

（エ）重大な事故等については、直ちに書面で横浜市に報告し、その指示に従うこと。

カ　周辺対策の実施

大会、イベントを実施する場合は、「横浜市スポーツ医科学センター」の指定管理者とその規模に応じて観客導線や事前周知などを調整するとともに、周辺混雑対策、輸送交通対策、騒音対策等、必要な対策を講じること。

（２）日産ウォーターパーク（屋内プール）

ア　開場時間

平日･土曜　９時から 21 時　　日･祝日　９時から 17 時（現状）

イ　休業日

年末年始（12 月 29 日～１月３日）、毎月第３火曜日（７，８月は無休）

閑散期の２月に２週間程度（施設の点検及び修繕を行うこと）

ただし、休業日に開場する必要がある場合や、点検、修繕等施設の安全性を確保するため休業日以外に休業する必要性が生じた場合は、この限りでない（あらかじめ横浜市の承認を得ること）。

ウ　施設貸出

平成１９年３月制定（文部科学省・国土交通省）の「プールの安全標準指針」、「神奈川県水浴場等に関する条例施及び施行規則」等に基づき、安全に管理を行うこと。

（ア）入場受付業務

日産ウォーターパーク（屋内プール）の入場受付業務は、併設されている「横浜市スポーツ医科学センター」の総合受付業務の中であわせて行われているため、当公園の指定管理者は「横浜市スポーツ医科学センター」の指定管理者と協議を行うこと。

（イ）退場対応業務

退場者について、利用時間の確認を行い、最小利用単位（１時間）を超過した場合に、超過料金を徴収する。

（ウ）施設利用者の安全監視（水面監視等）

監視員を配置する等により、プール及び利用者の状況を監視し、救護を要する利用者の早期発見及び救助、その他の事故防止に万全を期すこと。

（エ）プール水質管理業務

適正な水質管理を行うとともに、厚生労働省が定める「遊泳用プールの衛生基準」、「神奈川県水浴場等に関する条例施及び施行規則」等に基づき、定期的に水質検査を行うこと。

エ　利用料金収入及び入場者数の管理、報告業務

（ア）管理及び報告

入場者数の管理を行い、１か月ごとに集計し「横浜市スポーツ医科学センター」の指定管理者と調整のうえ、精算を行うこと。また、超過料金を合算のうえ収支管理を行うこと。

（イ）利用料金の減免

横浜市公園条例第 29 条の２第４項の規定に基づき、利用料金の全部又は一部を免除することができる。詳しくは横浜市公園条例及び横浜市公園条例施行規則を参照すること。

また、実施方法については、受付業務を実施している「横浜市スポーツ医科学センター」の指定管理者と協議・調整を行うこと。

オ　満員時の対応

入場者が満員の際は、駐車場に案内表示を掲出する等、来場者への案内を適切に行うこと。

カ　緊急時の対応

（ア）地震、火災など災害が発生した場合には、迅速かつ的確に情報を来場者に伝達するとともに避難誘導体制を確立し、安全確保に取り組むこと。

（イ）事故や急病が発生した場合は、被害者の救済、保護などの応急措置を講じる他、状況に応じて関係機関に連絡をとり対処すること。

（ウ）催事等においては、実施前の打合せ、マニュアル等により主催者と指定管理者の情報伝達方法の確認と役割分担を確認すること。

（エ）重大な事故等については、直ちに書面で横浜市に報告し、その指示に従うこと。

（３）日産フィールド小机（小机競技場：新横浜公園レストハウス含む）

ア　開場時間

９時から 17 時（原則）

イ　休業日

年末年始期間（12 月 29 日～１月３日）、火曜日（原則）

ウ　施設貸出

（ア）貸切利用業務

利用日程、催事内容を確認の上、必要な申請書類を受け付け、許可書の発行を行うこと。

（イ）競技場の個人利用業務

競技場で貸切利用がなく、管理に支障がない日については、原則としてトラックを個人利用させること。

（ウ）優先利用

横浜市公園条例第 32 条に定める指定団体その他の団体に対し、優先利用を認めることができる。詳細については、「６　大会等の誘致業務」を参照のこと。

（エ）芝生の養生期間

芝の切り替えに伴い養生期間を設けること。この期間については、フィールドの使用はできない。（原則）

芝生の養生については、「４　維持管理業務」を参照のこと。

エ　附属設備貸出（別添、「日産フィールド小机（小机競技場）料金表」参照）

施設貸出に際し、利用申請時に提出された付属設備貸出依頼書に基づき付属設備の貸出を行う。

オ　利用料金等徴収業務（別添、「日産フィールド小机（小机競技場）料金表」参照）

（ア）利用料金等の徴収

料金表に基づく基本料金、加算額料金、付属設備料金、広告料等の料金徴収は原則として前納で行うこと。（ただし、横浜市公園条例及び同施行規則で後納が認められているものについては、後納で徴収することができる。）

（イ）利用料金の減免

横浜市公園条例第 29 条の２第４項の規定に基づき、利用料金の全部又は一部を免除することができる。詳しくは横浜市公園条例及び横浜市公園条例施行規則を参照すること。

カ　緊急対応体制

（ア）地震、火災など災害が発生した場合には、迅速かつ的確に情報を来場者に伝達するとともに避難誘導体制を確立し、安全確保に取り組むこと。

（イ）事故や急病が発生した場合は、被害者の救済、保護などの応急措置を講じる他、状況に応じて関係機関に連絡をとり対処すること。

（ウ）催事等においては、実施前の打合せ、マニュアル等により主催者と指定管理者の情報伝達方法の確認と役割分担を確認すること。

（エ）重大な事故等については、直ちに書面で横浜市に報告し、その指示に従うこと。

（４）その他有料施設（北側園地）

ア　施設概要

野球場、運動広場１（サッカー、ラグビー）、運動広場２（少年硬式野球、少年軟式野球、少年サッカー）テニスコート（10 面）、投てき練習場（投てき競技、少年野球、少年サッカー、ソフトボール）

イ　利用受付

各施設の利用受付は、「横浜市市民利用施設予約システム」により行い、次の業務を行う。

（ア）市民利用施設予約システムによる予約利用者の受付

（イ）キャンセルの受付

（ウ）利用日と前日と当日の空施設に関する予約

（エ）市民利用施設予約システムの利用者登録等の受付・申請書の配布等

（オ）市民利用施設予約システムに関わる会議への出席や調査協力などその他の業務への対応

（カ）雨天等、天候不良により施設の利用が不可能と判断した場合は予約の２時間前までに予約者に電話連絡すること。ただし、１コマ目の使用時間帯の利用が不可能な場合は午前８時 30 分までに予約者に電話連絡すること。

（キ）原則として利用開始時間の前後 15 分～30 分間は電話での問合せに対応できるように職員を配置すること。

（ク）業務日誌により特記事項等を毎日記帳し、施設利用予定表・実績報告書を添付し、定期的に横浜市に提出すること。

※横浜市市民利用施設予約システムの運用状況に変更がある場合は、別途調整を行う。

（５）一般的事項

ア　光熱水費

運営管理上必要となる光熱水費・電話料金は、指定管理者の負担とする。

イ　拾得物・残置物の処理

（ア）拾得物は拾得物台帳を作成し、原則として所轄の警察署に届けること。

（イ）園内に残置された自転車等で持ち主が不明であり、明らかに廃棄物と判断されるものについては、一定期間保管した後処分すること。

（ウ）廃棄されたものかどうか疑わしい場合は、一定期間、撤去要請の告示（貼り紙）をした後、所有者が不明の場合に処分すること。

ウ　身体障害者補助犬の扱い

身体障害者が有料施設等を利用する場合において、原則として身体障害者補助犬を同伴することを拒んではならない。

エ　ホームレスへの対応

ホームレスが起居の場所として使用し、又は公園の一部を占用するなど、一般の公園利用者の適正な利用が妨げられている場合は、公園管理者として適正な指導を行うとともに、公園緑地事務所及び区福祉保健センターと協力して必要な措置をとること。

４　維持管理業務

公園利用者が安心して施設を使用でき、快適かつ楽しく園地を利用できるよう、常にこれらを適正な状況に維持管理すること。また、維持管理作業を行う際は、利用者の安全に配慮すること。

（１）建物管理

指定管理者は、建築物を常に最良の状態に維持し、施設利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供すること。建物の維持管理は、原則として「建築保全業務共通仕様書 国土交通省」（最新版）によるものとし、さらに確実性、安全性及び経済性を配慮して実施すること。

指定管理者は、建築物に利用者に危険を及ぼす不具合が生じた場合は迅速に対処すること。また、重大な故障や事故がおきた場合は、速やかに横浜市に報告すること。

建物の定期点検は以下によるものとする。

ア　特殊建築物等定期点検

新横浜公園内にある建築物（100 ㎡以上特殊建築物名列記）については建築基準法第 12 条２項に基づく公共建築物等の定期点検を３年に１度実施することとし、指定期間内における実施時期は平成 22 年度と平成 25 年度とする。

なお、点検は『特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）　財団法人日本建築防災協会』に基づき実施するものとし、点検結果を横浜市に提出すること。

イ　１階天井部躯体健全度点検

日産スタジアム（横浜国際総合競技場）１階の駐車場天井部全域について、以下の手順により躯体の健全度を確認し、必要に応じて剥離部分の除去等、被害防止のための応急措置を行なうこと。

・目視により、天井部分（梁を含む）のひび割れ、剥離を確認する

・目視によりひび割れ、剥離が確認されたか所について、テストハンマー等による打診を行ない、剥離等により落下の危険がある部分の除去（たたき落とし）を行なう

なお、点検は、駐車場天井部分を３区域に分割し、毎年１区域について点検を行い、全区域の点検が３年間で完了するサイクルで実施すること。

（２）設備管理（別紙「新横浜公園設備概要」を参照すること。）

指定管理者は、設備を常に最良の状態に維持し、施設利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供すること。設備の維持管理は、原則として「建築保全業務共通仕様書 国土交通省」（最新版）によるものとし、さらに確実性、安全性及び経済性を配慮して実施すること。

指定管理者は、設備に故障が生じた場合、迅速に対処すること。また、重大な故障や事故がおきた場合は、速やかに横浜市（関係部署）に報告すること。

設備の定期点検等及び保守、運転・監視及び日常点検・保守の点検項目、点検内容について

は、以下によるもののほか、「建築設備定期検査業務基準書 財団法人日本建築設備・昇降機センター」（最新版）により実施すること。なお、1年以上の点検周期等の基点は竣工時とする。

ア　運転監視業務

設備の適正な運用を図るために行う運転及び監視並びにこれらに関連する電力、用水、燃料などの需給状態を 24 時間管理すること。また、運転監視業務の実施状況は運転日誌等に記録すること。

イ　日常巡回点検業務

日常の点検、整備を基本とし、設備機器の正常な状態を確認すること。また、点検の実施結果は、点検記録表等に記録すること。

さらに、設備機器などに故障及び異常を発見し、応急処置の必要がある場合は、その波及被害を防止するため常備する工具類又は部品を用いて処置すること。

ウ　定期点検・測定・整備業務

法定点検及び機能保持のため、年1回以上運転中の機器を停止し、外観点検、機能点検機器動作特性試験、整備業務を行うこと。

その際に必要な消耗品の更新についても、指定管理者の負担により随時行うこと。

また、点検及び正常に機能しない際の対応などについて、適切に記録を残すこと。

エ　大会開催時等の対応業務

大会や視察・見学等、本公園施設の利用時には興業主等施設利用者と協議の上、必要な設備機器の電源投入等を行うこと。

利用後については、安全を確認した上で、機器の停止を確実に行うこと。

オ　駐車場

駐車場の設備管理については、自主事業の項を参照すること。

（３）日産スタジアム（横浜国際総合競技場）及び日産フィールド小机（小机競技場）の芝生、陸上トラック及びフィールド、圃場の管理

ア　日産スタジアム（横浜国際総合競技場）

当スタジアムは、2002 年 FIFA ワールドカップサッカー決勝戦を始めとする多くの国際大会の場として選ばれた、世界でも有数の競技施設である。指定管理者は、競技施設の価値を損なうことのないよう、芝生の管理に万全を期し、引き続き芝生の良好な状態を維持すること。また、第1種公認陸上競技場として、日本陸上競技連盟から公認を受ける諸条件を満たし、競技トラック及フィールドを良好な状態に維持すること。

（ア）基本事項

Ｊリーグ公式戦その他大会等に対応するため、年間を通じて常緑を保ち、裸地のない状態を維持すること。

全面に均一で密生した芝生を定着させ、プレーに支障を与えないこと。

サッカー等のボールがイレギュラーすることのない平坦でなめらかな表面であること。

多種目にわたる利用が交互に入る状況下においても、利用者の満足いくコンディションを提供すること。

年間を通じて突然の国際試合等の開催にも対応できるフィールドコンディションを維持すること。（参考：新横浜公園日産スタジアム（横浜国際総合競技場）の芝生の概要について）

（イ）芝生の季節切替

常緑を保つため、夏期と冬期で芝生の切替を行うこと。

その際に、一定の養生期間を設けるが、円滑な切替ができるように努めること。

（ウ）夏芝の種類

夏芝は暑さに強く、葉幅が細かく見た目の美しい種として、現在使用している「ティフトン 419」を引き続き使用すること。

（エ）夏芝の管理

選手のプレーしやすさと脚部への負荷、サッカーボールの転がりに配慮した適切な硬度及び芝生の長さとし、これを維持すること。

（オ）冬芝の種類

夏芝と同様の葉幅を持つ種を選定し播種すること。

（カ）冬芝の管理

夏芝に極力近い状態を維持すること。

また、夏芝が枯死しないよう、きめ細かい管理を行うこと。

（キ）コンサート時の対応

コンサート開催時には、芝生の生育への影響を最小限度に抑えるため、十分な保護対策を行うこと。

（ク）その他

・芝生の損傷が生じた場合に速やかな補修を行うとともに、あらかじめ損傷を最小限に抑えるための工夫を施すこと。
・サッカーを始めとした競技大会に必要なライン引き、ゴールなど備品類の設置対応を行うこと。
・Ｊリーグおよび陸上競技会が良好に開催できるよう、連絡調整を行い意見の聴取、要望事項の反映に努めること。
・トラック及びフィールド、用器具等については、「陸上競技ルールブック（最新版）」に基づき管理を行うこと
・ルール改定に伴う競技備品の更新は随時行うこと（100 万円を超える備品の更新については横浜市と協議を行うこと。）
・日本陸上連盟公認の陸上競技大会開催の際には、日本陸上競技連盟施設用器具検定員と400mトラックの調整及び確認を行うこと。

イ　日産フィールド小机（小机競技場）

（ア）日産スタジアム（横浜国際総合競技場）の補助競技場という位置付けから、大会練習やプロサッカーチームの練習等（現行年間約 65 日）が行われるため、指定管理者は、大会会場である日産スタジアム（横浜国際総合競技場）と同様の芝生の状態を維持すること。また、第３種公認陸上競技場として、日本陸上競技連盟から公認を受ける諸条件を満たし、競技トラック及フィールドを良好な状態に維持すること。

（イ）サッカーやラグビーなどの市民大会（現行年間約 45 日）などを併せて良好な状態で実施できるよう、適切な維持管理を行うこと。

（ウ）これらの利用によって発生した芝生の損傷について必要に応じて補修を行うこと。

（エ）指定管理者は、サッカーを始めとした競技大会に必要なライン引き、ゴールなど備品類の設置対応を行うこと。

（オ）その他

・トラック及びフィールド、用器具等については、「陸上競技ルールブック（最新版）」に基づき管理を行うこと
・ルール改定に伴う競技備品の更新は随時行うこと（100 万円を超える備品の更新については横浜市と協議を行うこと。）

ウ　圃場

指定管理者は、日産スタジアム（横浜国際総合競技場）及び日産フィールド小机（小机競技場）の芝生が、利用、その他の要因により張替えの必要が生じた際に使用する補修用の芝生を常に良好な状態に維持し、有事に備えること。この時、管理する芝生は両フィールドの芝生と同仕様、同程度とする。

エ　養生

芝生の良好な育成を図るため、夏季、冬季、夏芝苗補植期、冬芝切替期に必要な期間を養生にあてること。その間はフィールドを使用することができないため、年間利用計画の策定の際には留意すること。

（４）投てき練習場の管理

陸上競技大会時には、日産スタジアム（横浜国際総合競技場）付帯投てき練習場として、その機能を発揮できるよう管理すること。また、陸上競技大会のない時は、横浜市市民利用施設予約システムを通じて市民に開放しているため、運動広場と同等の管理を行うこと。

ア　投てき競技会または日産スタジアム（横浜国際総合競技場）で行われる競技会時の投てき練習場として、落下域を良好に保つこと

イ　投てき練習場、用器具等については、「陸上競技ルールブック（最新版）」に基づき管理を行うこと

ウ　ルール改定に伴う競技備品の更新は随時行うこと（100 万円を超える備品の更新については横浜市と協議を行うこと。）

（５）有料施設の管理（別途「維持管理水準書」を参照すること。）

ア　野球場・運動広場

トラクターなどグラウンド整備等に要する機器については、必要最低限な整備機器を横浜市が貸与又はリース経費相当額を負担する。

（ア）日常的な開場前業務として、本体及び付帯施設の点検・清掃、整地、ライン引き、塩化カルシウム及び化粧砂散布、外野散水（夏季芝生生育期）等を行うこと。

（イ）日常的な閉場後業務として、ベース片付け、不陸整正等を行うこと。

（ウ）定期的な業務として、芝切り、芝刈り、排水施設泥上げ、整地や転圧等を行うこと。

（エ）随時行う業務として、除草、芝生殺菌消毒、内野散水、道具の手入れ等を行うこと。

イ　庭球場

（ア）日常的な開場前業務として、本体及び付帯施設の点検・清掃等を行うこと。

（イ）日常的な閉場後業務として、ネット下げ等を行うこと。

（ウ）定期的な業務として、排水施設泥上げ等を行うこと。

（エ）雨天後の業務として、コートサイドの排水等を行うこと。

（６）園地の管理**（別途「維持管理水準書」を参照すること。）**

公園利用者や周辺住民からの要望等を把握し、園地の適切な維持管理を行うこと。

ア　園地

（ア）落葉時期は、舗装園路や施設周辺を中心に、日常的にブロアー等による清掃を行うこと。

（イ）日常的に園地及び施設の巡視点検、清掃（ごみ拾い等）を行うこと。

（ウ）植込み地等の除草を随時行うこと。

（エ）花壇・プランター等については、地拵えや球根、種、苗の植付け、灌水、花がら摘み、施肥、病害虫防除と予防及び除草等を適宜行うこと。

イ　樹木管理

（ア）低木の刈込みを適期に行うこと。

（イ）植栽地における病害虫の発生状況の点検及び初期防除に留意すること。やむを得ず農薬を散布する場合は周囲への飛散により健康被害を及ぼすことのないように最大限配慮すること。

（ウ）枯損植物、枯れ枝、支障枝は除去すること。

ウ　公園施設点検

横浜市公園施設点検マニュアルに従い、日常的に目視、触診等の点検を行うとともに、定期的に総合的な保守点検を行うこと。

エ　レストハウス、管理棟及びサービスヤード

（ア）ごみやほこり、汚れ等が無く、消耗品も欠落しないように常に施設を清浄かつ正常に維持すること。

（イ）施設の状況により日常清掃と定期清掃を適宜組み合わせて実施すること。

（ウ）適宜、資材・機材の整理整頓を行うこと。

（エ）機材の使用後は洗浄清掃を行うとともに定期的に注油、オイル交換等のメンテナンス整備を行うこと。

（オ）燃料等の使用状況を常に把握し、適正に管理補充すること。

（カ）公園利用者が不用意に立ち入らないように、管理部門への出入り口は常時閉めておくこと。

オ　噴水の設備管理

東ゲート広場の噴水について、次の業務を実施すること。

（ア）年１回水を抜き、高圧洗浄を行うこと。

（イ）自動塩素注入装置の保守点検を行うこと。

（ウ）夏季に１回以上水質検査を行うこと。

カ　その他

（ア）各種サイン、案内板などの板面清掃を定期的に行うこと。

（イ）強風の日には、周辺への砂埃の飛散抑制対策として、必要に応じ散水等の措置を行うこと。

（ウ）トイレ棟については日常的に施設の点検及び床面と便器等の衛生機器の洗浄清掃を行うこと。

（エ）ベンチ、テーブル、手すりの清掃を随時行うこと。

（オ）京浜河川事務所との連絡調整

新横浜公園内で行われる管理作業（特に大型の車両を必要とするもの）及び催事を行う際は新横浜公園遊水地を所管する国土交通省関東整備局京浜河川事務所と連絡調整し行うこと。また、必要な場合は、横浜市とも協議すること。

（カ）ＥＳＣＯ事業について

日産スタジアムでもＥＳＣＯ事業の導入が決定しており、現在事業者の選定を行っている。事業者確定後は 22 年度に省エネ機器の設置工事を行い、23 年度から運用を開始する予定。これに伴い、光熱水費の削減による指定管理経費、ＥＳＣＯ事業導入設備の管理方法等の変更についてはＥＳＣＯ事業の詳細が決定後、横浜市と協議すること。

※22 年度協議予定

（別途「日産スタジアムのＥＳＣＯ事業」ホームページを参照すること
http://www.city.yokohama.jp/me/machi/archi/esco/nissan/）

（７）日産スタジアム（横浜国際総合競技場）の清掃（別途「維持管理水準書」を参照すること。）

指定管理者は、良好な衛生環境と美観の維持に努め、快適な空間を利用者に提供するための清掃業務を実施すること。

清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように実施すること。

また、大規模なイベント時など、最寄り駅からの導線、近隣道路等の清掃を行うこと。

作業項目、作業内容等については以下によるもののほか、建築保全業務共通仕様書（最新版）によるものとする。

ア　日常清掃

指定管理者は、日常的に清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにすること。清掃回数等の条件は、指定管理者が利用頻度に応じて、適切に設定すること。

また、消耗品は常に補充された状態にすること。

イ　定期清掃

指定管理者は、日常清掃では実施し難い以下に挙げる箇所について、定期清掃を実施すること。

（ア）可動庇清掃（ポリカーボネート製、年３回程度）

（イ）スタンド・客席・コンコース・ピット等（年２回程度）

ウ　その他

Ｊリーグの試合、その他興行で施設を利用した場合は、原則として興行主が、本施設内外で発生したゴミなどの処理及び使用した諸室、スタンドの清掃を行うが、指定管理者は、前日確認及び翌日確認清掃を実施すること。

また、指定管理者は、日常清掃及び定期清掃のほかにも、必要に応じて清掃を実施し、施設の良好な環境衛生、美観の維持に努めること。

本公園内から排出されるごみについては、横浜Ｇ３０プランに沿った分別を行い、ごみの減量と削減及びリサイクルに務めること。

（８）警備

指定管理者は、本公園内の防災、防犯に努め、公園内の安全確保と事故防止等に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境の確保のために保安警備業務を行うこと。

業務に当たっては、建物の使用目的、使用内容等を十分把握するとともに、警備業法、労働基準法等関係法令及び監督官庁の指示を遵守すること。また、重大な事故や事件が発生した場合は、速やかに横浜市に報告すること。

業務項目、業務内容は以下によるもののほか、建築保全業務共通仕様書（最新版）による。

ア　中央監視業務

中央監視室において、監視モニター等による不審者の発見及び侵入阻止を 24 時間行うこと。また、防災・防犯等各種警報盤の監視及び気象や鶴見川水位等の監視に努め、人災、火災、水害等に対して適切に対応すること。

また、鍵の受け渡し（保管及び記録）、遺失物管理などを行うこと。

さらに、警備日誌を作成すること。

イ　スタジアム進入口業務

来場者の対応を基本とし、車輌等の出入り状況の確認や管理ゲート周辺の事故防止に努めること。

ウ　建物開閉業務

施設営業時間に合わせた扉の開閉作業を基本とし、特に営業終了後の各施設施錠確認及び残留者の確認は確実に行うこと。また、大会時の最終確認も同様とする。

エ　巡回業務

各階の戸締り、消灯等の確認、各室の異常の有無の確認及び各所の火災予防点検を行うこと。

侵入者・不審者などを発見した場合は、適切に対応すること。また、警備日誌を作成すること。

オ　駐車場

駐車場の警備については、自主事業の項を参照すること。

（９）小破修繕業務

ア　競技場等の施設設備について補修が必要な場合は、これを行うこと。

イ　鶴見川多目的遊水地周囲堤は、法肩及び法尻各１ｍの範囲のみ行うこと。

ウ　異例な場合や、緊急を要する１か所１件あたり 200 万円を超える修繕については横浜市と協議を行うこと。

※原則として、１か所１件あたり 200 万円以上の修繕については、横浜市が負担する。

(10) その他

横浜市スポーツ医科学センターは、日産スタジアム（横浜国際総合競技場）バックスタンド下（２・３階）に位置しているため、維持管理業務のうち、清掃・警備・設備管理業務・点検及び修繕については、同センターの指定管理者と協議の上実施すること。

５　便益施設の調整業務

指定管理者が管理許可又は設置許可を受けた便益施設等についての関係事業者との調整のほか、次の各号の業務を行うこと。

（１）指定管理者以外の者が管理許可又は設置許可を受けた便益施設及び占用許可を受けた広告看板等については、指定管理の範囲から除外されるが、これらの物件の設置者等関係者との調整を行うこと。

※スタジアム内の常設看板については広告料金（占用許可使用料 3,400 円/１㎡を基準とし設定した年間使用料）＋管理料（国際大会時のマスキング費用含む）を徴収し、占用許可使用料を横浜市へ納入すること。

（２）前号に定める調整業務には、契約調整、営業品目・価格等の調整、業者間調整を含む。

（３）許可に関する調整については、あらかじめ北部公園緑地事務所と事前に協議を行うこと。

（４）指定管理者以外の者が許可を受け運営を行っている物件等について、管理方法等について、設置者との間で協議・調整を行うこと。

なお、平成 21 年４月１日現在で指定管理者以外の者が許可を受け運営を行っていると見込まれる公園施設等は次のとおりである。

場所	物件
日産スタジアム(横浜国際総合競技場)内	404､406･407､512の各区画の売店
	横浜市スポーツ医科学センター

６　大会等の誘致業務

（１）競技大会・各種イベントの調査検討・誘致業務

競技大会・各種イベントの誘致のため専任の担当を置く等体制を整備するよう努め、７万人の収容能力を有する日産スタジアム（横浜国際総合競技場）にふさわしい各種大会、コンサート、イベントを積極的に誘致するとともに、Ｊリーグ横浜Ｆ・マリノスのホームゲームを中心にオープン以来実績のある各種大会・イベントとの利用調整を図ること。

また、競技大会・各種イベントの調査検討を行うこと。

ア　市民利用やアマチュア利用に配慮しつつ、2002FIFA ワールドカップ TM 決勝戦会場の知名度を生かし、スタジアムの有効活用策を実施することにより、稼働率の向上を図ること。

イ　横浜市公園条例第 32 条に定める指定団体その他の団体について、優先利用を認めることができる。優先利用団体については、あらかじめ基準を作成し、横浜市の承認を得ること。

ウ　上記「本文」および「ア」、「イ」に定める事項に基づき、「４　施設の維持管理業務」に定める芝生の養生及び「８　施設命名権導入に伴うスポンサーメリット対応業務」に定める施設命名権者による施設使用を考慮のうえ、毎年１月末までに年間利用計画を策定し、横浜市の承認を得ること。

エ　上記(ウ)及び(エ)に定める「横浜市の承認」にあたり、指定管理者は、横浜市の関係部署を含む「年間利用調整委員会」を開催し、優先利用団体に関する基準及び年間利用計画を諮ること。

オ　日産フィールド小机（小机競技場）及び投てき練習場（付帯施設）については、日産スタジアム（横浜国際総合競技場）の補助施設として、一体利用、関連利用するとともに、特性を生かした利用を図ること。

年間利用計画の策定及び優先利用に関する事項については、日産スタジアム（横浜国際総合競技場）に準じた扱いとする。

カ　年間利用計画の策定に際し、三ツ沢公園球技場及び陸上競技場の管理者との調整を行い、相互の連携・補完を図ること。

（２）優先利用団体との事前調整業務

年間利用計画の策定にあたっては、「優先団体の基準」を基に各優先利用団体と事前調整を行うこと

7　公園使用料の収納業務

（１）新横浜公園に係る公園使用料のうち、行為許可及び一時的な占用許可等に係る使用料の徴収業務を行うこと。

（２）徴収した使用料は厳重に保管し、直ちに横浜市指定金融機関へ払い込むこと。

（３）徴収した使用料は、所定の納付書で横浜市指定金融機関に払い込み、その１か月間の集計を環境創造局の指定する報告書により、環境創造局へ報告すること。

8　施設命名権導入に伴うスポンサーメリット対応業務

新横浜公園内施設に導入される施設命名権に伴い発生するスポンサーメリット対応業務について横浜市と協議のうえ行うこと。

（１）施設命名権その他の権利運用に伴う連絡調整

横浜市と施設命名権者との間で締結した施設命名権に関する契約書その他関係文書に定める事項を遵守し、横浜市、施設命名権者との連絡調整を綿密に行い、付与された権利の運用を適切に行うとともに、スポンサーメリットが最大限発揮されるよう努めること。

施設命名権者が無償使用権を保有する施設については、各施設の年間利用計画策定前に使用希望時期等を確認し、十分に配慮すること。

（２）クリーンスタジアム対応

国際大会等において、商業権が主催者に属する場合、主催者の指示に従い企業名や広告のマスキングを行うこと。

この取り扱いは施設名称及び自動販売機など管理許可又は設置許可に基づき設置している物件についても該当し、当該対応すべき期間中は、横浜市、施設命名権者ならびに主催者との協議のうえ決定する施設名称を使用する。

なお、マスキングにかかる費用については、当該大会の利用料金収入から賄うこと。

また、自動販売機等をマスキングする場合、その間の管理許可使用料については返還しない。

（３）その他関係業務

９　水防対応業務

当公園は鶴見川多目的遊水地を兼ねており、河川法等関連法令を遵守し、遊水地機能の保全のための必要な維持管理、越流・冠水が見込まれる場合の対応並びに冠水時・冠水後の対応を行う。

指定管理者は、横浜市と河川管理者との間で締結した「鶴見川多目的遊水地の管理に関する遊水地と新横浜公園との協定書」及び関連文書に定める業務を行うものとする。

緊急時の対応等については、「新横浜公園水防避難マニュアル」に基づいた業務を実施すること。特に留意すべき事項は次の各号のとおりである。

（１）遊水地内の巡視等を行い、遊水地機能が損なわれることのないよう維持保全を行うこと。

（２）「鶴見川多目的遊水地の管理に関する遊水地と新横浜公園との協定書」中の「横浜市」を「指定管理者」に読み替えるものとする。ただし、河川管理者との調整や許可申請については、事前に横浜市と協議を行うこと。

（３）遊水地の維持管理、遊水地面の使用にあたっては、関係法令及び河川管理者の定めるところにより、河川管理者との協議、調整を行うこと。

（４）行催事実施時及び平常時に警戒召集が発せられた場合、公園利用者の安全確保、避難を最優先に行うこと。

※行催事実施時は年１回、通常時（９～18 時）年４回、夜間（５～９時及び 18～22 時）年４回、深夜（22～５時）年２回を想定して積算すること。ただし過不足を生じた場合は別途横浜市と協議すること。）

（５）冠水に備え、気象情報の収集や避難誘導施設の保守点検を行うとともに、訓練・点検等を通じて水防業務に備えた体制を維持すること。

（６）冠水後は公園施設、園地等の清掃、消毒等必要な作業を実施し、すみやかに復旧を行い、施設利用に支障のないよう努めること。

なお、冠水した範囲、頻度により復旧に要する経費が異なるため、復旧方法及び経費について横浜市と別途協議を行うものとする。

【参考　公園の冠水確率等】

区域	平均標高	冠水確率	最大水深	冠水する主な施設
北側園地	2.5m	１回／1.6 年	6.07m	野球場、運動広場、テニスコート等
南側園地	4.0m	１回／2.7 年	4.57m	日産フィールド小机（小机競技場）、駐車場

10　その他業務（経営管理）

指定管理者は、常時、備品等の保守管理及び事業収支の把握に努めるとともに、事業計画書及び事業報告書の作成を行い、定められた時期に横浜市に報告を行う。

（１）管理体制の整備

指定管理者は、本事業を円滑かつ適切に遂行することが可能な維持管理・運営体制を構築すること。また、組織体制及び緊急時連絡体制について明示すること。

（２）収支計画の策定

指定管理者は、指定期間にわたる年度ごとの収支計画を作成し、横浜市に提出を行うものとする。

（３）事業評価業務

指定管理者は、次の方法により、利用者等の意見や要望を把握し、運営に反映させるよう努めるとともに、結果について横浜市に報告すること。

事業報告書や事業評価の結果等を考慮した上で、指定管理者が基準を満たしていないと横浜市が判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合には、指定を取り消すことがある。

ア　利用者アンケート

施設利用者を対象に、本施設において提供するサービスの評価に関するアンケート等を任意に実施すること。また、指定管理者は、アンケート用紙の作成、配布、回収及び分析を行うこと。

イ　施設の管理運営に対する自己評価

施設の管理運営に関して、適宜自己評価を行い、その結果を事業報告書にまとめ、横浜市に提出すること。

（４）横浜市への報告業務

ア　事業計画書及び収支予算書の作成

指定管理者は、毎年当初に事業計画書の提出を行う。なお、確定した年度計画書については、公開することとする。また、毎年 12 月末日までに次年度の事業計画書及び収支予算書（案）を作成し、横浜市に提出を行う。

イ　事業報告書及び収支決算書の作成

指定管理者は、月事業報告書、四半期報告書及び事業報告書を作成し、横浜市に提出すること。報告書に記載する内容は次のとおりとし、書式の内容と様式については別途、指定管理者に示す。なお提出された事業報告書については、公開することとする。

【基本項目】

（ア）各施設の利用実績（大会等イベント名、使用者、入場者数、利用料金収入等）

（イ）管理業務の実施状況

（ウ）収支報告書等

（エ）自己評価

また、収支決算書を作成し、事業報告書とともに横浜市に提出すること。

ウ　業務処理状況の調査等

（ア）横浜市は指定管理者の業務処理状況について、随時に調査し、又は必要な報告を求め監督することができるとともに、業務の処理に関し必要な指示を与えることができるものとする。

（イ）横浜市は、指定管理者に対し、横浜市の業務上必要な資料等の提出を求め、又は横浜市施策の実施にあたり協力を求めることができるものとし、指定管理者は善意を持って対処すること。

（５）広報

競技場等の利用促進のために、パンフレットの作成・配布、駅催事板の設置管理、メディア対応等必要な広報ＰＲ事業を積極的に行うこと。

（６）備品維持管理業務

ア　備品等の貸与及び保管

現在、新横浜公園の管理運営業務に用いている備品のうち、横浜市が所有するものについては、横浜市が指定管理者に無償で貸し付ける。横浜市から無償貸付けを受けた物品については、適切に維持管理すること。

（ア）備品等の保守管理及び台帳の作成

施設における活動に支障をきたさないよう、指定管理者は、備品の管理を行うとともに不具合の生じた備品については、横浜市と協議の上更新を行う。

また、備品の管理は、台帳を作成し、出入を明確にすること。備品台帳には、品名、規格、金額（単価）、数量、購入年月日等の事項を記載するとともに、備品に品名、購入日付等を貼付すること。

なお、備品とは、比較的長期間にわたって、その性質、形状を変えることなく使用に耐

えるもので、原則として購入価格が１万５千円以上のものをさす。

（イ）記録の保管

指定管理者は、本事業の実施に伴って作成・整備した図面、記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保存・保管し、次期指定管理者に引き継ぐこと。

保存の期間は次のとおりとする。

・協力業者一覧表、メーカーリスト、各取扱説明書、保証書‥‥‥‥ 永年
・備品台帳‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 永年
・官庁届出控、報告控‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 永年
・年間、月例定期点検、測定記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ ５年
・業務連絡簿、年間・月間作業計画表、管理日報・月報‥‥‥‥‥‥‥ ５年
・日誌（機器運転日誌・作業日誌）‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ ５年
・事故・傷害記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ ５年
・補修記録‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥‥ 10年

イ　備品等の返還

指定管理者は、横浜市から貸付を受けた物品については、指定期間満了後、精算報告書に物品借受一覧表を添付して提出すること。

（７）その他の業務

ア　法令等の遵守

「横浜市の指定管理者公募要項　新横浜公園編」及びこの仕様書の他の箇所に記載している法令のほか、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、消防法、電気事業法、エネルギーの使用の合理化に関する法律、高圧ガス保安法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、健康増進法、農薬取締法、身体障害者補助犬法、ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法、行政手続法、同条例、横浜市予算決算及び金銭会計規則、横浜市有料施設管理運営マニュアル等を遵守すること。

イ　関係機関との連絡調整業務

指定管理者は、次の会議を開催するなどにより、関係機関との連絡調整を図ること。

（ア）横浜市との定例会議

原則として、四半期に１回横浜市との定例会議を開催し、事業報告及び事業調整を行う。

（イ）連絡調整会議

事業遂行にあたっての連絡事項等について、適宜、警察、消防、国土交通省京浜河川事務所、区役所、交通事業管理者等と調整を行う。

（ウ）年間利用調整委員会

横浜市の関係部署を含む「年間利用調整委員会」を開催し、優先利用団体に関する基準及び年間利用計画を諮ること（「７　大会等の誘致業務」参照)。

（エ）横浜市環境創造局以外の土地所有者との調整等

新横浜公園には、横浜市環境創造局用地以外を公園化している部分が複数箇所あり、それぞれの所有者・管理者から許可を受けて公園化している。当該区域について、所有者等からの許可条件及び関連法規を遵守して管理を行うとともに、所有者等から指導・要請等を受けた場合は誠意を持って対応し、その内容及び対応結果を横浜市に報告すること。

また、必要に応じて所有者等との連絡調整を行うこと。

ウ　指定期間終了時の引継業務

指定管理者は、指定期間終了時に、次期指定管理者が円滑に支障なく本施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを行う。